

# PLU

# 2

2 (Orientations d'aménagement et de programmation

# Plaimbois-du-Miroir 25210

# 2

*PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal le 23 juillet 2012  
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le 15 janvier 2014  
PLU modifié et approuvé suite au contrôle de légalité le 08 juillet 2014*

## *PRÉAMBULE*

Le PLU de Plaimbois-du-Miroir comporte des orientations d'aménagement relatives à 2 secteurs de développement AU «Beau site» et AU «Sous le Piot». Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, ces orientations prévoient, en cohérence avec le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), les aménagements à mettre en oeuvre, en souci du respect de l'environnement, du paysage qu'il soit bâti ou naturel. Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement qui sont formulées suivant des préconisations écrites que le seul règlement ne peut prescrire.

## LES 2 PROJETS SONT À DOMINANTE HABITAT

Leur urbanisation est possible lors d'une opération d'aménagement d'ensemble réalisable par tranches successives au fur et à mesure de la réalisation d'équipements ou d'infrastructures internes prévus, **conformément au règlement du PLU et aux objectifs tels qu'ils sont ci-dessous définis :**

**... chacune des zones** ne peut s'ouvrir à l'urbanisation qu'après proposition d'un plan d'aménagement d'ensemble pour lequel est *demandé* :

a >> Le plan d'aménagement des voiries et espaces «publics» ou privés avec circulation publique faisant apparaître la hiérarchisation et la qualité des espaces, dans le contexte plus large où il s'insère.

b >> Le plan d'accès aux zones qui sera réalisé en recherche de la poursuite du réseau viaire existant, et ce de façon maximum.

En ce qui concerne la zone AU Beau Site, le plan d'aménagement des voiries devra également être pensé en souci de son prolongement futur vers la zone Ax située plus au à l'est.

En ce qui concerne la zone AU «Sous le Piot», les aménagements en impasse sont proscrits.

c >> L'aménagement d'ensemble qui intégrera l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

d >> Le plan de composition générale d'inscription du bâti dans son site qui prendra en compte :

- L'intégration dans le paysage et l'adaptation au sol présentant l'exposition aux vues, par rapport au paysage lointain, mais aussi des bâtisses entre elles

- L'aménagement organisera l'ordonnement des constructions, leur orientation, leur implantation, leur rythme, leur rapport à l'espace public. Il prendra les dispositions nécessaires à une insertion harmonieuse des couleurs, à une cohérence dans l'utilisation des matériaux de façade, à un encadrement des formes des toitures, à une harmonisation des clôtures.

- Les programmations bâties situées à proximité de bâti ancien devront s'articuler avec les gabarits existants.

- La voirie sera pensée de façon à faciliter et sécuriser le déplacement des piétons

# AU Beau Site et AU Sous le Piot

- Le plan de composition végétale assurant du traitement des espaces libres et du respect de la végétation locale. Ainsi, les éléments de paysages caractéristiques du village et contribuant à l'identité des lieux, ensembles ou éléments de végétation, d'enclosures, murets, haies arbustives (voir liste dans le rapport de présentation p53), etc, seront privilégiés dans la composition d'ensemble.

e>>>L'aménagement de la zone qui sera conçu dans une démarche éco-environnementale notamment :

- L'aménagement s'inscrira dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique. L'implantation des constructions par rapport au soleil et aux vents, la compacité des volumes.
- La mobilisation des énergies renouvelables, la mise en oeuvre de principes d'isolation sont autant de leviers
- La gestion du cycle de l'eau et des eaux usées sera réalisée dans le respect de la vulnérabilité de la ressource en eau.
- La collecte ou l'infiltration des eaux pluviales devront être réalisées sur le terrain
- L'édification des constructions sera conçue de façon à réduire la vulnérabilité des bâtiments par des solutions constructives qui limitent la sensibilité technique du sous-sol à la construction.
- L'emploi des matériaux naturels locaux est à privilégier

f>>>Afin de garantir la densité de constructions souhaitée par la commune sur les secteurs AU, un minimum de 10 logements / ha hors voirie s'impose à la programmation générale de chacune des zones AU.